赣州经济技术开发区“厂中厂”“园中园”

安全生产管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步提升赣州经开区“厂中厂”“园中园”安全生产和消防安全管理水平，明确各方职责，压实安全责任，坚决防范和遏制生产安全事故和亡人火灾事故，特别是较大以上事故的发生，以高水平安全服务高质量发展，推进“一区三基地”建设，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《江西省安全生产条例》《江西省消防条例》等有关法律法规规定，经合赣州经开区实际，制定本办法。

第二条 本办法中“厂中厂”“园中园”是指一个生产经营主体将厂区的全部或部分场所出租给其他主体（包括单位或个人），在同一厂区内存在两家及以上生产经营单位。

第三条 “厂中厂”“园中园”产权所有人或其委托从事厂区、园区管理的单位（委托管理人）统一称为出租方，产权所有人与委托管理人实行权益共享，责任共担；承租厂区场所的承租单位或个人统一称为承租方。

第四条 出租方和承租方的主要负责人对本单位的安全生产和消防安全工作全面负责，依照法律、法规、规章和国家标准的规定，加强安全生产管理，建立、健全安全规章制度，改善安全生产条件，提高安全生产水平，确保安全生产。

第五条 各工业地产项目、产业园区、众创空间等符合条件的均参照本办法执行。

第二章 出租方安全管理责任

第六条 出租方出租房屋或场所应为合法建（构）筑物，不得擅自改变建筑用途和私搭乱建违章建筑出租，建构筑物与生产、储存物品的火灾危险性类别应相符，要满足承租项目安全生产需求，违反规定改变厂房使用性质、不符合工程建设安全标准的不得出租。

第七条 出租方应当向承租方主动书面告知出租场所的基本情况、使用性质、火灾危险性类别和安全条件。对承租方改变原有厂房内部布局、使用性质、使用功能，新增建（构）筑物等行为要统一协调和管理，需要有关部门审批的，应督促并配合承租方依法履行相关手续。

第八条 出租方应对承租方安全生产进行统一协调管理，与所有承租方签订安全生产和消防安全管理协议，明确各自的安全生产管理职责，但不得在协议中免除或转嫁应由出租方履行的安全生产工作统一协调管理的义务和责任。出租方应当指定安全管理统一协调人员，协助承租方落实安全生产和消防安全法定责任和履行法定义务，承租方不得提出违反安全生产和消防安全法律法规和标准、规范等强制性条文的要求，出租方不得违章指挥或者强令承租方及其从业人员冒险作业。出租方应当在安全生产管理协议签订后5个工作日内报属地应急管理部门备查。

第九条 出租方应建立承租方安全生产和消防安全管理台账，掌握厂区承租方安全风险底数，全面辨识叠加风险，制定风险管控责任清单，在每年一季度将厂区内租赁情况向区应急管理部门和属地（镇、街道、园区）安全生产监督管理部门报告。租赁信息发生变化时，应当在租赁合同生效前5个工作日内报告变更情况。

第十条 出租方在厂房出租前应核查承租方的资质、证照和安全生产条件，禁止将场所出租给无资质、无证照和不具备安全生产条件的单位和个人，禁止使用国家明令禁止淘汰的生产工艺，禁止存在生产经营场所、仓库、宿舍“三合一”“多合一”的现象，禁止未经批准擅自从事危险化学品生产、经营、储存、使用的行为。应提请相关部门单位审核承租方生产经营项目是否符合政府产业政策，不得引进不符合我区产业政策项目。

第十一条 出租方应在厂区入口处设置醒目的公告栏，标明厂区平面布置、应急逃生路线、各承租单位存在的安全风险和四色分布图等。

第十二条 出租方应至少每半年组织承租方从业人员开展一次安全教育培训，内容包括厂区安全风险状况、管理要求、疏散逃生技能、事故案例等。

第十三条 出租方应当配备专职安全生产管理人员，因客观原因未配备专职安全生产管理人员的，经报区应急管理等负有安全生产监管职责部门批准可以配备兼职安全生产管理人员的，则应当聘请注册安全工程师或委托具备相应能力的安全生产咨询服务机构委派专业人员每月不少于一次组织开展全面安全生产检查，督促承租方落实隐患闭环整改措施，重大事故隐患及时报属地应急管理部门和相关职能部门，对拒不整改重大事故隐患的承租方应在督促整改日期到期后3日内报告属地应急管理部门，经相关职能部门督促整改后仍然拒不整改或整改无望的应当予以清退。

第十四条 出租方每月不少于一次组织所有承租方参加厂区（园区）安全生产协调例会，参会人员由各承租方的主要负责人或分管安全生产的负责人参加。安全生产协调例会应当包含但不限于组织安全生产法律、法规和政策文件的宣贯学习，传达各级安全生产工作要求，通报事故警示案例，交流风险管控和隐患治理情况，协调解决安全生产问题和困难，组织安全生产互查互评等各项内容。

第十五条 出租方应当配合属地应急管理部门和相关职能部门在厂区（园区）开展安全生产指导检查等工作，并对各相关部门指出的承租方存在问题的整改情况进行跟踪督促。对拒不配合检查或不配合整改隐患或存在重大安全隐患整改无望的承租方应当予以清退。

第十六条 出租方应配备专（兼）职电工，定期开展承租方的电力安全检查。应严格落实相关消防安全措施：统一安装“一键报警”设施，统一设置厂区电动自行车、新能源汽车的集中充停点；严禁采用易燃可燃材料进行分隔和装修装饰；同一建筑有多个承租方的，不得相互影响安全出口、防火间距、防火分区、消防措施等消防安全条件；至少每半年组织一次承租方全员参与的消防疏散逃生演练，对厂区消防设施、逃生警铃等设备进行调试；加强临时动火作业源头把关，对承租企业临时动火作业进行监护。

第十七条 出租方应组织承租单位依据相关法律法规规定建立共用微型消防站，成立专兼职救援队伍。

第十八条 出租方负责厂区（园区）范围内（含承租方使用场所）临时动火作业的审批，并安排专人会同承租方进行监护。负责厂区（园区）涉及公共区域的吊装、高处作业、有限空间和临时用电等特种作业的审批，并会同承租方对特殊作业现场进行监护。

第十九条 出租方负责厂区（园区）内公共区域的安全管控，包括但不限于完善厂内道路标识标线、保持公共消防通道的畅通、引导外来车辆的有序停放和按规行驶、保障公共区域消防设施的完好等。应当对承租方进入厂区的外委（请）特种作业车辆（叉车、危险化学品运输车辆等）的适格性进行查验，严禁不适格人员驾驶特种作业车辆进入厂区作业，并负责督促承租方严格特种作业车辆货物的装卸管控。

第二十条 出租方应结合各承租企业安全生产风险特征，组织各承租方形成联防互救工作机制，要牵头制订厂区（园区）综合性生产安全事故应急救援预案，并每年不少于一次组织有全体承租方参与的应急演练。

第二十一条 出租方自带特种设备出租的，不得出租未取得许可的特种设备或国家明令淘汰禁止的设备，不得出租未按照安全技术规范要求进行维护保养和未经检验或者检验不合格的特种设备。

出租方必须切实强化用于出租的特种设备的管控，定期（每月不少于2次）对特种设备的使用情况进行检查。出租方应当与承租方签订专门的特种设备租赁协议或在相关协议中设专有条款对特种设备操作人员的配备、日常维护保养和定期检验等进行约定。

第三章 承租方安全管理责任

第二十二条 承租方是本单位安全生产和消防安全的责任主体，应当具备《中华人民共和国安全生产法》等有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

第二十三条 承租方必须与出租方签订专门的安全生产协议，服从出租方对其安全生产工作的统一协调管理，自觉接受出租方组织的安全生产检查指导，积极主动整改各类安全生产隐患，应当积极参加出租方组织的各类安全生产学习教育、宣传培训和应急演练等。

第二十四条 承租方应当如实向出租方报告生产工艺和安全风险，必须对拟承租场地与拟建设工业生产项目的适配性进行论证，依据国家相关规定出具《安全生产条件和设施综合分析报告》，严格履行建设项目安全生产“三同时”程序，不得隐瞒涉及危险化学品、可燃性粉尘、有限空间、高温熔融金属等高风险的生产经营活动。

第二十五条 承租方的主要负责人是本单位安全生产工作的第一责任人，应当严格履行《中华人民共和国安全生产法》所要求的工作职责。

第二十六条 承租方应当建立健全全员安全生产责任制和各项安全生产规章制度，明确各岗位责任人员的安全生产工作职责，制定安全生产考核奖惩办法，积极开展安全生产标准化达标创建工作。

第二十七条 承租方应当配备相应的专（兼）职安全生产管理人员，指定安全生产协调人员并报出租方备案。应当定期开展隐患排查治理，落实隐患闭环整改措施。每日对关键位置、重点部位、危险工艺环境、消防通道、危险作业开展巡查；每月对风险点安全管控措施开展自查，建立台账并通过江西省安全生产监管系统报送隐患信息。

第二十八条 承租方应当组织公司级（全厂）、车间级和岗位级安全风险辨识，并采取有效管控措施。要建立并完善从业人员安全生产培训教育制度，制定各岗位安全操作规程并培训教育从业人员熟练掌握，培训教育从业人员熟知身边安全风险。应当向出租方报备本企业安全风险，并会同出租方每年不少于两次组织存在外溢安全风险的应急演练。

第二十九条 同一建筑物内有两个及以上承租方的，承租方之间应当在出租方统筹管理下签订安全生产管理协议，明确建筑物公共区域内各自的安全生产和消防安全管理责任，配合出租方对建筑物公共区域和消防设施、电梯等共有设备设施进行安全管理。设置消防控制室的“厂中厂”，消防控制室的日常管理应当由出租人和承租人共同协商指定专人负责。

第三十条 承租方不得擅自改变建（构）筑物的内部布局、使用性质、使用功能，不得使用易燃可燃材料装修装饰，装修装饰不得影响防火、逃生和灭火救援，确需改动的，需取得出租方书面同意并严格履行“二次消防”报建手续。

第三十一条 承租方不得堵塞、占用、封闭安全出口、疏散楼梯、疏散通道；不得损坏、挪用或擅自拆除、停用（废弃）消防喷淋系统等消防设施和器材；不得私拉乱接电气线路，不得超负荷使用电气设备；生产经营场所、储存场所、生活场所（宿舍、食堂等）不得设置在同一区域。承租方要依法对员工开展安全教育培训，确保所有员工熟练掌握消防安全“四懂四会”（懂得预防火灾的措施、懂得扑救火灾的方法、懂得岗位火灾的危险性、懂得火灾逃生的方法，会报火警、会使用消防器材、会扑救初起火灾、会组织疏散逃生）

第三十二条 承租方主要负责人和安全管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力，特种作业人员、特种设备作业人员应经过培训取得相应资格方可上岗。承租方应当加强对从业人员的安全培训，确保其充分掌握本岗位操作技能，熟练掌握本岗位安全风险和应急处置措施。

第三十三条 承租方应加强危险化学品使用和储存的安全管理，对吊装作业、高处作业、有限空间作业、动火作业、大型检维修作业和临时用电等危险作业以及外委作业进行规范管理，建立审批制度，落实现场监管措施。承租方开展临时动火等高危作业或与其他企业存在交叉作业的，应向出租方提出申请并接受监督，落实现场安全风险管控措施。

第三十四条 承租方租用出租方特种设备的，特种设备相关文件资料不全或不符合安全要求的，承租方不得投入使用。

第三十五条 承租方应制定符合实际的事故应急专项预案和现场处置方案，配备必要的应急救援装备和物资。每年组织一次全员专项预案演练，每半年组织一次现场处置方案演练，积极参与出租方组织的全域（厂区、园区）综合应急演练。

第三十六条 原则上承租方不将承租场所全部转租或分割出租，受生产经营等因素影响需要退租或减租的，出租方应当予以支持。如承租方一定要将承租场所进行二次出租的，出租单位、一次承租单位以及二次承租单位之间必须签订完善的安全生产协议，出租方必须对一次承租方、二次承租方安全生产工作进行统筹管理，一次承租单位也应对二次承租单位安全生产工作进行统筹管理，发生事故必须承担相应责任。

第四章 部门安全管理职责

第三十七条 区消防救援部门应根据自身职责依法开展“厂中厂”内生产经营单位消防监督检查，依法查处违规住人、违规办公、违规用火、防火分隔不符合要求、安全出口及消防通道不符合要求、消防设备设施不到位等消防安全违法行为。指导督促属地、基层公安派出所和行业部门加强“厂中厂”消防安全检查、宣传教育培训、应急救援演练等。指导督促火灾事故应急救援工作。

第三十八条 区应急管理部门应根据自身职责依法对监管职责范围内的“厂中厂”（园中园）内生产经营单位开展安全生产监督检查，依法查处企业未签订安全生产管理协议或未落实安全生产统一协调、管理，违规租赁场所从事危险化学品生产、经营，特种作业人员未持证上岗等安全生产违法行为。指导督促“厂中厂”（园中园）内各生产经营主体开展安全生产标准化达标创建、风险辨识管控、隐患排查治理和安全生产教育培训等安全生产管理工作；指导督促“厂中厂”（园中园）内各生产经营主体开展生产安全事故应急救援联动工作等。

第三十九条 区自然资源部门负责指导、监督“厂中厂”（园中园）违法建（构）筑物认定工作，建立对“厂中厂”（园中园）内违法建（构）筑物和违法建设行为的日常巡查制度，落实巡查责任，及时将巡查发现影响安全的违法建构筑物移交区城市管理部门依法处置。

第四十条 区城市管理部门应会同区自然资源部门开展日常巡查，协调指导属地推进落实拆违工作；对因违法违规建（构）筑物而产生的重大安全隐患实施挂牌督办，限时清零，确保安全。

第四十一条 区住建部门对涉及到的改建、扩建、新建项目按规定开展质量安全监督工作，指导督促属地对小散工程进行监管，依据自身职责依法对“厂中厂”（园中园）内擅自变动房屋承重结构等各类违规建设行为进行查处；依法依规负责“厂中厂”（园中园）内建设工程的消防验收、备案和抽查工作，对未履行消防验收手续擅自投入使用的企业联合相关执法部门进行查处；指导、督促燃气企业和燃气使用单位做好燃气设施的建设、使用和安全管理，确保规范供气和安全用气。

第四十二条 区行政审批局负责“厂中厂”“园中园”内改建、扩建、新建项目施工许可，消防设计审查等相关工作，配合市场监管部门查处未取得工商营业执照等合法证照的行为，承担行业主管部门、业务监管部门委托的其他行政审批事项，与应急管理部门建立信息共享机制，每季度推送新增工业企业名单给区应急管理部门，确保监管不出现盲区漏洞。

第四十三条 区市场监管部门依法监督检查“厂中厂”（园中园）内生产经营主体使用特种设备和特种设备操作人员持证上岗情况，依法查处相关单位无照经营等违法行为。依据自身职责加强工业产品生产企业的监管。

第四十四条 区生态环境部门负责依法对“厂中厂”（园中园）产生和处置危险废物的生产经营主体开展危险废物处置监管；与区应急管理部门持续开展常态化联合执法行动，严厉打击产生和处置危险废物非法处置等行为，共同督促“厂中厂”（园中园）内各生产经营主体对环保设施开展安全风险辨识管控。

第四十五条 区公安机关负责“厂中厂”（园中园）内使用易制毒品、易制爆化学品等生产经营企业的安全监管，指导督促基层派出所做好“厂中厂”（园中园）内九小场所日常消防监督检查和消防宣传教育工作，及时受理其他职能部门和属地依法查处并移交涉及违反《治安管理处罚条例》《刑法》等案件。

第四十六条 区税务部门负责每季度推送新增纳税工业企业名单给区应急管理部门，便于相关监管部门纳入监管范围。

第四十七条 区企工局负责组织首席服务员引导企业遵守安全生产相关法律法规，将安全生产工作纳入“企业服务日”活动；应督促工业制造企业履行安全生产主体责任，对于企业在评先评优、落实企业奖补方面应充分考虑企业安全生产条件，要积极推动“机械化换人,自动化减人,智能化管控”科技强安专项行动，提升企业本质安全水平，要在标准厂房项目入驻前将相关信息通报消防、住建、应急等相关业务监管部门，相关部门应主动靠前服务指导，确保项目合法合规建设。

第四十八条 区国资办要督促各标准厂房管理单位履行统筹园区安全管理的职责。

第四十九条 区商务局要组织相关部门单位对招商引资入驻标准厂房的项目进行联审联批，严防不符合相关产业政策、淘汰落后工艺、设备项目入驻标准厂房。

第五十条 邮政管理、农业农村、交通运输、商务等其他负有安全管理职责部门依法对“厂中厂”内快递、养殖屠宰和兽药饲料生产、交通运输、再生资源回收等行业企业开展安全监管。

第五十一条 其他各相关职能部门按照“三管三必须”以及“业务相近”原则确定“厂中厂”（园中园）内非生产型企业的其他类型生产经营单位以及新兴行业领域生产经营单位的安全监管部门。

第五十二条 相关部门应齐抓共管，对于发现的不属于本部门职责的各类问题应及时移交有关的职能部门处理，严禁推诿扯皮，函来函往。

第五十三条 各部门首席服务员发现挂点企业违法行为应第一时间制止，并告知相关职能部门，对于挂点企业严重违反安全生产相关法律法规的，由挂点责任单位会同相关业务监管部门报区党工委、管委会同意后取消其相关政府惠企奖励政策。

第五章 属地安全管理职责

第五十四条 各镇人民政府、街道办事处和保税管理局负责本行政区域内“厂中厂”（园中园）安全生产和消防安全工作，将“厂中厂”（园中园）安全生产和消防安全纳入基层治理体系，按照“清晰”底数、“清除”隐患、“清退”不具备安全生产条件企业的“三清”目标，对“厂中厂”进行网格化管理。落实以下职责：

（一）督促网格员做好安全生产和消防安全法律法规宣传、信息采集、巡查检查、隐患上报等工作。指导网格员加强“厂中厂”（园中园）企业落实消防安全措施、安全教育培训、动火作业等情况的巡查，及时报告事故隐患和违法违规行为。

（二）对辖区内的“厂中厂”（园中园）进行全面排查，摸清底数，掌握出租方和承租方数量、出租面积、从业人数、企业规模、承租用途、风险点等情况，建立信息台账，实施动态管理。

（三）分类组织出租方、承租方负责人和现场工作人员开展有针对性的安全教育培训，督促承租方全面落实以消防“四懂四会”为重点的全员安全培训。

（四）定期开展“厂中厂”（园中园）隐患排查治理，重点检查出租方是否履行统一协调、管理职责，是否存在重大事故隐患，是否存在违规建设。对检查中发现、网格员上报和上级交办的问题和隐患，督促整改闭环，超出职责范围的，要及时移交相关部门。

（五）督促出租方及时清退存在重大隐患且拒不整改的企业，依法拆除厂区内影响消防安全的各类违法建（构）筑物。

（六）积极推动“厂中厂”（园中园）立足自身组建或与相邻“厂中厂”（园中园）联合组建志愿应急救援队（站），协助指导志愿应急救援队（站）开展训练和应急救援行动，加强联勤联动，定期开展应急演练，提高事故应急处置能力。

第六章 附则

第五十五条 本办法由区安委会办公室负责解释。本办法未尽事宜，按有关法律法规及相关政策执行。

第五十六条 本办法自发布之日起实施。